



## Bien vendu à 319 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

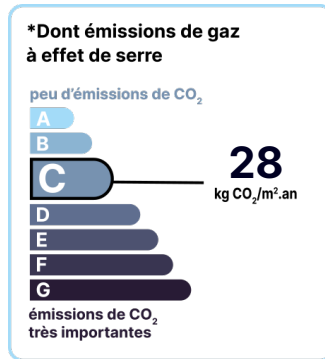
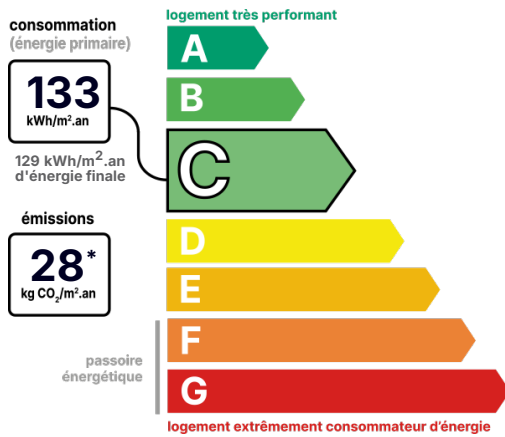
**Très belle maison de 163m<sup>2</sup> avec un sous-sol total de 118m<sup>2</sup>.**

Une très belle maison de 163m<sup>2</sup> entièrement rénovée avec goût. Une terrasse avec vue Pyrénées. Un terrain arboré de plus de 1000m<sup>2</sup>. Un sous-sol total de 118m<sup>2</sup> en partie aménagé. C'est déjà beaucoup ! Mais, vous pouvez ajouter que la rénovation est de qualité, qu'on se sent bien dans cette maison, qu'on peut y poser ses valises... et vous pouvez oublier les travaux ! Passé le portail électrique, vous découvrirez un jardin arboré de plus de 1000m<sup>2</sup> avec deux grandes terrasses, dont une avec une superbe vue sur les Pyrénées ! Quelques marches extérieures vous amènent au rez-de-chaussée de la maison où se trouvent une très belle entrée avec rangements, une cuisine toute neuve aménagée et équipée de 20m<sup>2</sup>, une pièce de vie de plus de 30m<sup>2</sup> donnant sur la fameuse terrasse, deux chambres avec placards, une grande salle d'eau toute neuve et un WC séparée. A l'étage, un grand palier pouvant servir de coin lecture, une troisième chambre, une salle d'eau avec WC et rangements, mais aussi une quatrième chambre avec dressing, derrière laquelle se trouve une autre pièce pouvant servir de 5ème chambre (en enfilade donc). Mais ce n'est pas fini. Le sous-sol de 118m<sup>2</sup> accessible depuis l'intérieur de la maison ou depuis l'extérieur est composé ainsi : une pièce aménagée de 31m<sup>2</sup> servant notamment à l'heure actuelle de buanderie, un bureau de 16m<sup>2</sup>, un garage et un atelier de 60m<sup>2</sup>, une chaufferie, un espace de rangement. Vous pourrez découvrir plus de photos sur notre site. Une vidéo de visite est disponible sur demande. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
26/05/2023

## POINTS CLÉS

Vue Pyrénées, Sous-sol complet, Aucun travaux à prévoir, Deux grandes terrasses, Deux chambres et salle d'eau au niveau des pièces de vie, Pièces aménagées dans le sous-sol

## CONTACT



Agence du Béarn  
**Fabienne ANDUREU**  
06 26 60 37 80  
fabienne.andureu@123webimmo.com

Référence : 44696\_64\_256

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	163m²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1104m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Haie

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## SURFACES

Hall d'entrée :	10m²
Pièce de vie :	31m²
Cuisine séparée, aménagée et équipée :	21m²
Seconde entrée et couloirs :	8m²
Chambre sur terrasse :	13m²
Chambre 2 :	11m²
Salle d'eau :	8m²
WC indépendant :	2m²
Espace mezzanine / bureau :	10m²
Chambre 3 :	8m²
Chambre 4 avec dressing :	19m²
Chambre 5 en enfilade avec chambre 4 :	14m²
Salle d'eau avec WC :	8m²
Bureau en sous-sol :	16m²

## LOCALISATION



Grande pièce / buanderie en sous-sol :	<b>31m<sup>2</sup></b>
Garage et atelier :	<b>60m<sup>2</sup></b>
Chauferie :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Dégagement escalier :	<b>7m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>40m<sup>2</sup></b>
Terrasse 2 :	<b>46m<sup>2</sup></b>

## CONTACT

---



**Agence du Béarn**

**Fabienne ANDUREU**

**06 26 60 37 80**

**[fabienne.andureu@123webimmo.com](mailto:fabienne.andureu@123webimmo.com)**